

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR DA MATRÍCULA

Leandro Félix de Sousa Oficial do Registro de Imóveis de Caldas Novas Município do Estado de Goiás, na forma da Lei, etc...

CERTIFICO, que a presente é reprodução autêntica do Livro 02, Ficha 01, de Registro Geral, matrícula nº 109.160, CNM nº 028357.2.0109160-54, e foi extraída por meio reprográfico nos termos do Art.19, §1º, da Lei 6.015 de 1973 e Art.41 da Lei 8.935 de 18/11/1994 e está conforme o original **IMÓVEL: APARTAMENTO nº 107-B**, situado no **pavimento térreo**, do **EDIFÍCIO CAIS, "BLOCO B"**, do condomínio denominado **"ENCONTRO DAS ÁGUAS THERMAS RESORT"**, contendo: sala, copa, 01 suíte com banheiro privativo e sacada; com a área total construída de 43,656m², sendo 30,69m² de área privativa e 12,966m² de área de uso comum, o que equivale a fração ideal de 40,754m² ou 0,00235% da área do terreno constituído da Área 02, situada na Avenida Caminho do Lago, nº 698, no **"JARDIM METODISTA"**, nesta cidade, com a área de 17.365,60m². **PROPRIETÁRIA: RMAX CONSTRUTORA E INCORPORADORA SPE LTDA**, com sede nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 10.623.013/0001-70. **REGISTRO ANTERIOR: R5-61.376**, da matrícula aberta em 29/05/2007, desta Serventia. Emolumentos: R\$ 31,00; ISS: R\$ 1,55; Fundos Estaduais: R\$ 12,09; Total: R\$ 44,64. Caldas Novas, 01 de dezembro de 2017. Dou fé. O Oficial.

Av1-109.160 - Protocolo: 199.786, Data Entrada: 29/11/2017. **MULTIPROPRIEDADE** - Certifico que, procedo a esta averbação, para constar que o imóvel da presente matrícula é constituído pelo sistema de multipropriedade, composto de 13 frações/cotas, identificadas por: 107-B/1, 107-B/2, 107-B/3, 107-B/4, 107-B/5, 107-B/6, 107-B/7, 107-B/8, 107-B/9, 107-B/10, 107-B/11, 107-B/12 e 107-B/13, correspondendo a cada uma das frações/cotas o percentual de 7,692% da unidade autônoma, com 04 (quatro) módulos de tempo e uso, e com o saldo eventual de dias, subtraídos os módulos de espaços turnário a serem alienados, ficando assim absorvida a flexibilidade do calendário que encontra-se inserido na Alteração da Minuta da Convenção de Condomínio, conforme consta da Av10-61.376, Av15-61.376 e Av19-61.376, desta Serventia. Emolumentos: R\$ 24,00; ISS: R\$ 1,20; Fundos Estaduais: R\$ 9,36; Total: R\$ 34,56. Caldas Novas, 01 de dezembro de 2017. Dou fé. O Oficial.

Av2-109.160 - Protocolo: 199.786, Data Entrada: 29/11/2017. **REGIME DE AFETAÇÃO** - Certifico que, procedo a esta averbação para constar que a incorporação do condomínio **ENCONTRO DAS ÁGUAS THERMAS RESORT**, foi submetida ao regime de afetação, nos termos dos artigos 31-A e seguintes da Lei Federal nº 4.591, de 16/12/1964, com as alterações introduzidas pela Lei Federal nº 10.931, de 02/08/2004, conforme consta da Av11-61.376, desta Serventia. Emolumentos: R\$ 24,00; ISS: R\$ 1,20; Fundos Estaduais: R\$ 9,36; Total: R\$ 34,56. Caldas Novas, 01 de dezembro de 2017. Dou fé. O Oficial.

Av3-109.160 - Protocolo: 199.786, Data Entrada: 29/11/2017. **HIPOTECA** - Certifico que, procedo a esta averbação para constar que as frações/cotas de nºs 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12 e 13, do imóvel objeto desta matrícula, encontram-se gravadas com hipoteca de 1º grau, a favor da credora **FORTE SECURITIZADORA S/A**, conforme consta do R14-61.376, desta Serventia. Emolumentos: R\$ 24,00; ISS: R\$ 1,20; Fundos Estaduais: R\$ 9,36; Total: R\$ 34,56. Caldas Novas, 01 de dezembro de 2017. Dou fé. O Oficial.

Av4-109.160 - Protocolo: 199.786, Data Entrada: 29/11/2017. **CONSTRUÇÃO** - Certifico que, procedo a esta averbação, para constar a construção da unidade autônoma denominada **APARTAMENTO nº 107-B**, do **EDIFÍCIO CAIS**, do **"ENCONTRO DAS ÁGUAS THERMAS RESORT"**, no valor de R\$ 44.409,59, devidamente corrigido de acordo com IGP-DI (FGV), nos termos do Art. 168 da Lei 11.651 de 26/12/91, para R\$ 61.314,74, e que foram averbados sob os nºs 22-61.376 e 23-61.376, o Alvará de Habite-se nº 2016000758/2016 de 27/07/2016, expedido pela municipalidade local, e a Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº

nº controle: 4B424.34072.7E794.6524942

Página: 1 de 4

002982017-88888514, CEI nº 70.001.05514/78, expedida em 22/11/2017 pelo Ministério da Fazenda - Secretaria da Receita Federal do Brasil. Emolumentos: R\$ 209,29; ISS: R\$ 10,46; Fundos Estaduais: R\$ 81,63; Total: R\$ 301,38. Caldas Novas, 01 de dezembro de 2017. Dou fé. O Oficial.

Av5-109.160 - Protocolo: 227.346, Data Entrada: 17/03/2020. **INDISPONIBILIDADE DE BENS** - Procedo a esta averbação para constar a Indisponibilidade dos Bens de Rmex Construtora e Incorporadora Spe Ltda, CNPJ nº 10.623.013/0001-70, nos autos do Processo nº 52089282620178090137, pela 1ª Vara Cível de Rio Verde-GO, conforme consulta realizada no portal da Central de Indisponibilidade, em 13/03/2020, no site www.indisponibilidade.org.br, protocolo nº 202003.1313.01094264-IA-021. Selo: 00102003113001912770169. Caldas Novas-GO, 23 de abril de 2020. Dou fé. Thaynara Carolyny Sousa Silva - Escrevente.

VIDE Av6 - CANCELAMENTO

Av6-109.160 - Protocolo: 236.478, Data Entrada: 16/12/2020. **CANCELAMENTO** - Certifico que, conforme Ordem de Cancelamento de Indisponibilidade de Bens, protocolo de cancelamento nº 202012.1511.01433201-TA-960, da 1ª Vara Cível de Rio Verde-GO, fica cancelado o Av5, supra. Selo: 00102012112608712771795. Caldas Novas-GO, 11 de janeiro de 2021. Dou fé. Thaynara Carolyny Sousa Silva - Escrevente.

Av7-109.160 - Protocolo: 252.479, Data Entrada: 12/04/2022. **INDISPONIBILIDADE DE BENS** - Procedo a esta averbação para constar a Indisponibilidade dos Bens de Rmex Construtora e Incorporadora Spe Ltda, CNPJ nº 10.623.013/0001-70, nos autos do Processo nº 50231866520178130702, pela 3ª Vara Cível de Uberlândia - MG, conforme pedido realizado no portal da Central de Indisponibilidade, em 08/04/2022, no site www.indisponibilidade.org.br, protocolo nº 202204.0812.02093869-IA-080. Selo: 00102204122637129840002. Caldas Novas-GO, 06 de maio de 2022. Dou fé. Divina Selma dos Santos Leal - Oficiala Substituta.

Av8-109.160 - Protocolo: 254.789, Data Entrada: 10/06/2022. **INDISPONIBILIDADE DE BENS** - Procedo a esta averbação para constar a Indisponibilidade dos Bens de RMEC CONSTRUTORA E INCORPORADORA SPE LTDA, CNPJ nº 10.623.013/0001-70, nos autos do Processo nº 52473743120188090051, por Diretor do Foro de Goiânia-GO, conforme pedido realizado no portal da Central de Indisponibilidade, em 09/06/2022, no site www.indisponibilidade.org.br, protocolo nº 202206.0907.02188490-IA-890. Selo: 00102206083925229840022. Caldas Novas-GO, 29 de junho de 2022. Dou fé. Divina Selma dos Santos Leal - Oficiala Substituta.

Av9-109.160 - Protocolo: 257.280, Data Entrada: 15/08/2022. **INDISPONIBILIDADE DE BENS** - Procedo a esta averbação para constar a Indisponibilidade dos Bens de RMEC CONSTRUTORA E INCORPORADORA SPE LTDA, CNPJ nº 10.623.013/0001-70, nos autos do Processo nº 55945576920198090024, pela Central de Processamento Eletrônico - Goiânia/GO, conforme pedido realizado no portal da Central de Indisponibilidade, em 11/08/2022, no site www.indisponibilidade.org.br, protocolo nº 202208.1107.02294645-IA-109. Selo: 00102208154811729840012. Caldas Novas-GO, 26 de agosto de 2022. Dou fé. Divina Selma dos Santos Leal - Oficiala Substituta.

Av10-109.160 - Protocolo: 258.350, Data Entrada: 12/09/2022. **INDISPONIBILIDADE DE BENS** - Procedo a esta averbação para constar a Indisponibilidade dos Bens de RMEC CONSTRUTORA E INCORPORADORA SPE LTDA, CNPJ/MF nº 10.623.013/0001-70, nos autos do Processo nº 55944831520198090024, pela Central de Processamento Eletrônico de Goiânia/GO, conforme pedido realizado no portal da Central de Indisponibilidade, em 02/09/2022, no site www.indisponibilidade.org.br, protocolo nº 202209.0217.02334764-IA-930. Selo: 00102209122918829840006. Caldas Novas-GO, 23 de setembro de 2022. Dou fé.



Rondineru Gondim de Sousa - Oficial Substituto.

Av11-109.160 - Protocolo: 275.177, Data Entrada: 08/11/2023. **CANCELAMENTO** - Certifico que, conforme Ofício, extraído do Processo: 5023186.65.2017.8.13.0702, expedido pela 3ª Vara Cível da Comarca de Uberlândia-MG, assinado eletronicamente em 18/10/2023, pela MMA. Juíza de Direito, Dra. Edinamar Aparecida da Silva Costa, fica cancelada e de nenhum valor jurídico a indisponibilidade do Av7 supra. 00102311012815529700147. Emolumentos: Isento. Caldas Novas-GO, 28 de novembro de 2023. Dou fé. Divina Selma dos Santos Leal - Oficiala Substituta.

Av12-109.160 - Protocolo: 302.536, Data Entrada: 09/05/2025. **CANCELAMENTO** - Certifico que, conforme Ofício n.º 5247374.1/2024, expedido em 23/07/2024, extraído do processo n.º 5247374-31.2018.8.09.0051, pela 3ª Unidade de Processamento Jurisdicional (UPJ) das Varas Cíveis da Comarca de Goiânia, de ordem do MM. Juiz de Direito, Dr. Abilio Wolney Aires Neto, e Decisão, datada de 08/07/2024, fica cancelada e de nenhum valor jurídico a indisponibilidade de bens protocolo n.º 202206.0907.02188490-IA-890. Selo: 00102505123937829700245. Emolumentos: R\$0,00; Taxa Judiciária: R\$0,00; ISS: R\$0,00; FUNDESP/GO: R\$0,00; FUNEMP/GO: R\$0,00; OAB/DATIVOS: R\$0,00; FUNPROGE/GO: R\$0,00; FUNDEPEG/GO: R\$0,00; FUNCOMP: R\$0,00; Total: R\$0,00. Caldas Novas-GO, 20 de maio de 2025. Dou fé. Assinado digitalmente pela Oficial Substituto Rondineru Gondim de Sousa.

Av13-109.160 - Protocolo: 306.241, Data Entrada: 16/07/2025. **CANCELAMENTO** - Certifico que, conforme Ofício n.º 541/2025 - 3º Cível, Fazenda Pública Municipal e Ambiental, assinado digitalmente em 24/06/2025, extraído do processo n.º 5594483-15.2019.8.09.0024, expedido pela 3ª Vara Cível, Fazenda Pública Municipal e Ambiental da Comarca de Caldas Novas - GO, de ordem do MM. Juiz de Direito, Dr. Vinícius de Castro Borges, fica cancelada e de nenhum valor jurídico a indisponibilidade de bens protocolo n.º 202209.0217.02334764-IA-930. Selo: 00102507213526229700065. Emolumentos: R\$0,00; Taxa Judiciária: R\$0,00; ISS: R\$0,00; FUNDESP/GO: R\$0,00; FUNEMP/GO: R\$0,00; OAB/DATIVOS: R\$0,00; FUNPROGE/GO: R\$0,00; FUNDEPEG/GO: R\$0,00; FUNCOMP: R\$0,00; Total: R\$0,00. Caldas Novas-GO, 21 de julho de 2025. Dou fé. Assinado digitalmente pela Oficial Substituto Rondineru Gondim de Sousa.

Certifico ainda que, em face desta Matrícula de n.º 109.160, existe em trâmite o Protocolo n.º 260923, de 28/11/2022, título: INDISPONIBILIDADE DE BENS; Protocolo n.º 265649, de 04/04/2023, título: INDISPONIBILIDADE DE BENS; Protocolo n.º 269540, de 06/07/2023, título: INSTRUMENTO PARTICULAR; Protocolo n.º 274754, de 27/10/2023, título: INDISPONIBILIDADE DE BENS; Protocolo n.º 278131, de 17/01/2024, título: INDISPONIBILIDADE DE BENS; Protocolo n.º 279324, de 09/02/2024, título: INDISPONIBILIDADE DE BENS; Protocolo n.º 281650, de 28/03/2024, título: INDISPONIBILIDADE DE BENS; Protocolo n.º 282802, de 22/04/2024, título: INDISPONIBILIDADE DE BENS; Protocolo n.º 286858, de 08/07/2024, título: Instrumento Particular com Força de Escritura Pública; Protocolo n.º 286858, de 08/07/2024, título: Instrumento Particular com Força de Escritura Pública; Protocolo n.º 288104, de 29/07/2024, título: CANCELAMENTO DE INSDISPONIBILIDADE DE BENS; Protocolo n.º 291508, de 30/09/2024, título: INDISPONIBILIDADE DE BENS; Protocolo n.º 297603, de 29/01/2025, título: INDISPONIBILIDADE DE BENS; Protocolo n.º 305726, de 07/07/2025, título: INDISPONIBILIDADE DE BENS; Protocolo n.º 305988, de 11/07/2025, título: INSTRUMENTO PARTICULAR; Protocolo n.º 305988, de 11/07/2025, título: INSTRUMENTO PARTICULAR, razão pela qual fica **RESSALVADA** a eficácia do respectivo ato de registro (art. 1.246 CC). Dou fé. Caldas Novas/GO, 30 de setembro de 2025.

LEANDRO FÉLIX
REGISTRO DE IMÓVEIS E 1º TABELIONATO DE NOTAS
CALDAS NOVAS - GO

nº controle: **4B424.34072.7E794.6524942**

Página: 3 de 4

Certidão - Pedido nº **102.812** - Selo Digital: 00102509303919234420019
Rua Antônio Coelho de Godoy, nº340 - Centro - Cep: 75680-045 - Caldas Novas - GO
• Fone: (64) 3453-1521 • Whatsapp (64) 99320-5469
site: www.cartorioleandrofelix.com.br • e-mail: atendimento@cartorioleandrofelix.com.br

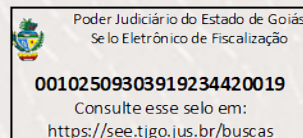
30/09/2025 12:01
Documento Certificado Digitalmente
RONDINERU GONDIM DE
SOUSA:87858037153



O referido é verdade e dou fé.
Caldas Novas/GO, 30 de setembro de 2025.

ASSINADO DIGITALMENTE
Rondineru Gondim de Sousa
Oficial Substituto

Emolumentos.....: R\$ 88,84
Taxa Judiciária.....: R\$ 19,17
Fundos.....: R\$ 21,55
ISS.....: R\$ 4,44
Valor Total.....: R\$ 134,00



Essa certidão possui validade de **30 (trinta)** dias, conforme Artigo 973, do Código de Normas e Procedimentos do Foro Extrajudicial 2021 do Estado de Goiás

OBSERVAÇÃO: Nos termos do §4º do art. 15 da Lei nº 19.191/2015, do Estado de Goiás, a partir do dia 31/03/2021 constitui condição necessária para os atos de registro de imóveis a demonstração ou declaração no instrumento público a ser registrado do recolhimento integral das parcelas previstas no §1º daquele artigo, com base de cálculo na Tabela XIII da Lei nº 14.376/2002, do Estado de Goiás, inclusive na hipótese de documento lavrado em outra unidade da Federação.

CARTÓRIO
LEANDRO FÉLIX
REGISTRO DE IMÓVEIS E 1º TABELIONATO DE NOTAS
CALDAS NOVAS - GO



MANIFESTO DE ASSINATURAS

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, pelos seguinte(s) signatário(s):


RONDINERU GONDIM DE SOUSA:87858037153

Documento assinado no Assinador do Cartório de Registro de Imóveis e 1º Tabelionato de Notas.
Para validar acesse o link abaixo:

<https://verificador.itl.gov.br/>

Validar Selo



	Poder Judiciário do Estado de Goiás Selo Eletrônico de Fiscalização
00102509303919234420019	
Consulte esse selo em https://see.tjgo.jus.br/buscas	